

# Bouwhistorische waardenkaarten

## Een gebiedsgerichte benadering van bouwhistorisch erfgoed

Gabri van Tussenbroek, Ad van Drunen en Edwin Orsel<sup>1</sup>

Het denken over de omgang met historische binnensteden wordt al lang niet meer beheerst door cityvorming en doorbraken, maar door behoud van gebiedsgebonden functies, diversiteit en cultuurhistorische identiteit. In dit behoud staat de dynamiek van duurzame ontwikkeling centraal, waarbij cultuurhistorische waarden hand in hand moeten gaan met een intensief gebruik van het historische stedelijke weefsel en het gebouwde erfgoed. Toch staat de ‘historische functie van het stadscentrum als hart

van de gemeenschap en als drager van identiteit onder druk’.<sup>2</sup> Daarom is het een positieve ontwikkeling dat een gebiedsgerichte benadering van monumentenzorg en cultuurhistorisch erfgoed in de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) wordt nagestreefd zoals verwoord in ‘pijler 1’ uit dit stuk.<sup>3</sup>

Zoals zo vaak bij breed gedragen ontwikkelingen treedt ook in het proces van een gebiedsgerichte benadering convergentie op. Vooruitlopend op het nieuwe beleid hebben enkele gemeentelij-



Afb. 1. Nieuwe Rijn 60 te Leiden met een voorgevel uit 1950 van architect M.P. Schutte, met daar achter een middeleeuws voorhuis, een zeventiende-eeuws vast achterhuis, met originele spiltrap en twee geschilderde balklagen, en latere interieurafwerkingen. Bij de laatste verbouwing zijn door de onbeschermde status veel elementen verloren gegaan. Opname 1 juni 2007 (Edwin Orsel, M&A, Leiden)

ke bouwhistorici in de afgelopen jaren in een aantal steden gewerkt aan het opstellen van een bouwhistorische waardenkaart, die duidelijk moet maken waar bouwhistorische waarden aanwezig of te verwachten zijn. Achter jongere gevels, die bij eerdere inventarisaties ten behoeve van monumentenlijsten niet als bijzonder zijn aangemerkt, kan immers waardevolle, veel oudere bebouwing schuilgaan (afb. 1).<sup>4</sup> In dit artikel wordt ingegaan op de bouwhistorische inventarisatie, de aanpak in de binnensteden van 's-Hertogenbosch, Amsterdam, Leiden, Nijmegen en Utrecht voor het maken van een bouwhistorische kaart en de bevindingen over de bruikbaarheid als prospectief instrument in het kader van MoMo.

Hoewel de in de afgelopen jaren ontwikkelde bouwhistorische kaarten onderling op bepaalde punten verschillen, is inmiddels duidelijk dat dergelijke kaarten krachtige instrumenten in het nieuwe monumentenbeleid kunnen zijn.<sup>5</sup> In de Modernisering Monumentenzorg moeten bouwhistorisch onderzoek en cultuurhistorische waardestellingen een belangrijke rol gaan spelen.<sup>6</sup> Maar om als gemeente cultuurhistorische waarden in bestemmingsplannen te kunnen verankeren – wat door het ministerie van OCW in het kader van het Besluit ruimtelijke ordening wordt gevraagd – moet er zicht zijn op de bekende, en nog belangrijker, verwachte cultuurhistorische waarden in de gebouwde omgeving.<sup>7</sup> Een kaart met aanduiding van bouwhistorische waarden en verwachtingen vormt voor dergelijk beleid voor bebouwde gebieden zelfs het uitgangspunt.

De vervaardiging van dergelijke kaarten lijkt geheel de taak van gemeenten te worden, al dan niet in samenwerking met particuliere bureaus. Om inzichtelijk te maken waar cultuurhistorische en bouwhistorische waarden te verwachten zijn, diende tot nog toe voornamelijk de monumentenlijst. Voor een gebiedsgerichte bescherming wordt nu echter meer gevraagd van de gemeente: het vastleggen van waarden en verwachtingen op zowel gebieds- als perceelsniveau, met als doel vroeg in het planproces een cultuurhistorische toets te kunnen uitvoeren.

Omdat bouwhistorische waarden onlosmakelijk deel uitmaken van de cultuurhistorische context waarbinnen ruimtelijke processen plaatsvinden, wordt in dit artikel eerst ingegaan op de voor geschiedenis van de bouwhistorische inventarisatie: een gebiedsgericht onderzoek naar objecten met bouwhistorische waarden. Vervolgens wordt de aanpak geschetst die in de afgelopen jaren in enkele steden voor het maken van een bouwhistorische kaart is ontwikkeld. Het doel hiervan is een handreiking te bieden aan andere gemeenten voor het opstellen van een gebiedsgerichte bouwhistorische waardenkaart. Deze waardenkaart kan worden ingezet in de dagelijkse problematiek van de monumentenzorg, met name voor het meewegen van cultuurhistorische belangen in ruimtelijke ontwikkelingen, de zogenoemde 'pijler 1' van de MoMo.

### Inventarisatie van beschermde stads- en dorpsgezichten

De monumentenwet van 1961 introduceerde behalve bescherming van individuele monumenten, tevens het instrument van beschermde stads- en dorpsgezichten en koppelde dit aan het



Afb. 2. Sloop van historische bebouwing aan de Recht Boomssloot in de Amsterdamse Nieuwmarktbuurt in 1975 (Stadsarchief Amsterdam)

maken van beschermende bestemmingsplannen. Het was niet de bedoeling om de bestaande toestand te 'bevrozen', maar om deze in te zetten voor een stimulering van de cultuurhistorische continuïteit in de omgang met het (steden)bouwkundig erfgoed.<sup>8</sup> De integratie van bestaande cultuurwaarden in nieuwe planologische ontwikkelingen leverde daarbij in de praktijk echter problemen op, zoals bij de transformatie van de Markt in Groningen, de Nieuwmarktbuurt in Amsterdam of het Noorderbergkwartier van Deventer (afb. 2).<sup>9</sup> De clash tussen het modernisme en de traditionele bouw is het hardst gevoeld in dergelijke oude stadskernen, met als gevolg een verregaande erosie van structuur en substantie in de jaren zestig en zeventig. Deze erosie van binnensteden werd al vroeg gevisualiseerd, onder andere in het



Afb. 3. Erosie in de binnenstad van Vlissingen (uit: Smook 1984)





Afb. 4. Beschermde Gezicht Hindeloopen 1972 (Gabri van Tussenbroek, 2011)

proefschrift van Rudger Smook, die voor 36 steden de veranderingen tussen de eerste kadastrale kaarten uit het begin van de negentiende eeuw en de situatie in de jaren 1975-1983 in kaart bracht (afb. 3).<sup>10</sup>

Een duidelijk knelpunt in de bescherming van stads- en dorpsgezichten was de onduidelijke definitie van Beschermde Gezichten in de monumentenwet van 1961.<sup>11</sup> Zo volstond een tamelijk summiere karakterisering van het aan te wijzen gebied als onderbouwing, waarbij in het begin nederzettingen werden aangewezen die niet door grote maatschappelijke veranderingen bedreigd leken te worden (afb. 4).<sup>12</sup> Een opname van het exterieur van gebouwen stond, gezien het doel – het beschermen van historisch-stedenbouwkundige ensembles – bij het inventariseren van het gebouwde erfgoed voorop. Interieurs en bouwhistorische structuren kwamen daarbij niet aan bod.<sup>13</sup>

Een meer gestructureerde aanpak volgde in 1980, met de nota *Herinventarisatie van stads- en dorpsgezichten*. Deze nota zou uiteindelijk leiden tot de herziene definitie van Beschermde Gezichten in de Monumentenwet van 1988,<sup>14</sup> maar vooralsnog werden er geen inventarisaties uitgevoerd die in de buurt kwamen van wat sinds het midden van de jaren negentig als bouwhistorische inventarisatie bekend staat.<sup>15</sup> Beschermde gezichten bleven gericht op de stedenbouwkundige structuur, het straatbeeld en de bouwmassa's. De historische bouwsubstantie op zich bleef buiten beeld en werd er niet mee beschermd. De kennis hierover ontbrak eenvoudigweg. Ook voor studies over de historische bebouwing in grotere steden, zoals Alkmaar,<sup>16</sup> Amsterdam,<sup>17</sup> Hoorn<sup>18</sup> of Nijmegen<sup>19</sup> geldt dat zij nauwelijks inzicht boden in de bouwsubstantie achter de voorgevels, wat eveneens geldt voor een groot aantal architectuurgidsen die Nederlandse steden behandelen. Het exterieur van gebouwen, het stedenschoon en de bewoners waren lange tijd leidend voor de studie naar de waardering van gebieden, en het duurde lang voordat een meer 'bouwarcheologische' benadering van de Nederlandse binnensteden ingang vond.

De eerste Nederlandse steden waar daadwerkelijk áchter de voorgevel werd geïnventariseerd – zonder daarbij de monument-status als leidend criterium te hanteren – waren 's-Hertogen-

bosch en Utrecht.<sup>20</sup> Hier werd niet alleen geïnventariseerd, maar ook onderzocht en gedocumenteerd voorafgaande en tijdens bouwwerkzaamheden.<sup>21</sup> Belangrijker nog is dat de Bossche en Utrechtse aanpak een directe weerslag had op de gemeentelijke monumentenzorgpraktijk van die steden. In 's-Hertogenbosch worden sinds 1975 alle bouw- en monumentenvergunningen voorzien van een preadvies van de bouwhistoricus. Deze bezoekt het betreffende pand, maakt een beschrijving en een beperkte documentatie in de vorm van schetsen en foto's. Hieruit volgt een waardestelling en een advies aan de Monumentencommissie. De verkregen gegevens worden daarna in het bouwhistorische dossier van het pand verwerkt. Deze dossiers worden vervolgens benut bij de uitvoering van het monumentenbeleid.

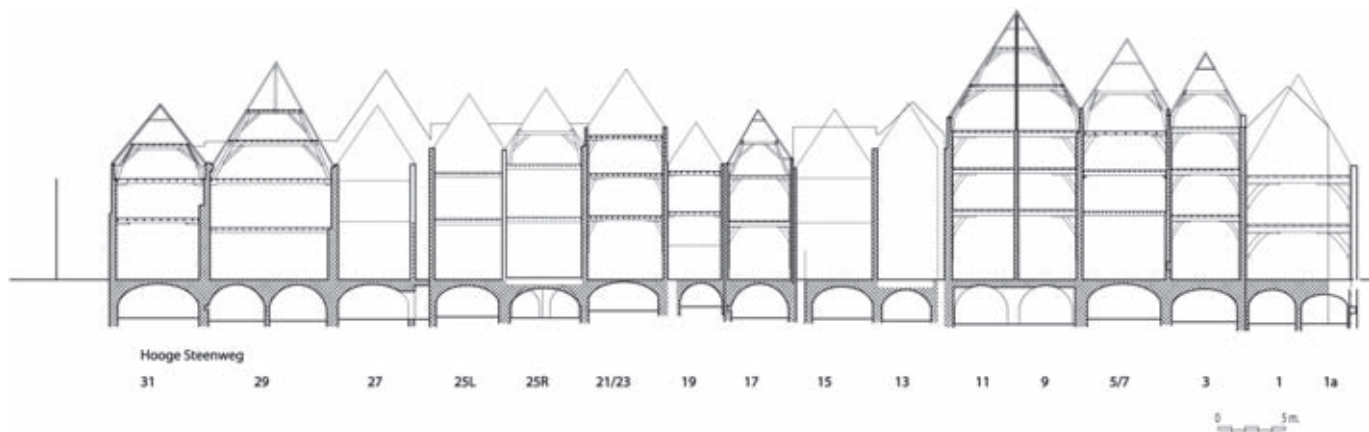
### Beschermde monumenten, onbeschermde waarden

Door inventarisaties en onderzoek zoals die in 's-Hertogenbosch en Utrecht werden uitgevoerd werd steeds duidelijker hoezeer cultuurhistorische waarden verborgen gingen achter later veranderde voorgevels.<sup>22</sup> Bij grootschalige ontwikkelingen in binnensteden kwam het inzicht dat er belangrijke bouwhistorische waarden in het geding waren echter vaak te laat in het restauratie of (ver-)bouwproces aan de oppervlakte.<sup>23</sup> Het gevolg was meestal dat de plannen niet meer konden worden gestopt, en dat er hooguit nog iets kon worden gedocumenteerd (afb. 5). De Monumentenwet en bestemmingsplannen boden te weinig mogelijkheden om cultuurhistorische waarden in een vroeg stadium in voldoende mate mee te wegen<sup>24</sup> en ook de decentralisatie van de monumentenzorg en de nieuwe Monumentenwet van 1988 bracht de aantasting van structuur van binnensteden niet geheel tot stilstand.

In 's-Hertogenbosch werd daarom vanaf de jaren tachtig een instrumentarium ontwikkeld voor het in beeld brengen van de historische structuur, als basis voor het gedecentraliseerde beheer van de stad als stedenbouwkundig monument.<sup>25</sup> Door middel van het bezoeken van alle panden in een bouwblok, het opmeten van perceel scheidende muren, plattegronden, dwars-



Afb. 5. 's-Hertogenbosch, sloop van een middeleeuws pand in de Lepelstraat in 1986 (na bouwhistorische documentatie) ten behoeve van nieuwbouw bankgebouw ABN/AMRO (Afdeling Bouwhistorie, Archeologie en Monumenten, gemeente 's-Hertogenbosch)



Afb. 6. Doorsnede van een bouwblok aan de Hooge Steenweg te 's-Hertogenbosch (Afdeling Bouwhistorie, Archeologie en Monumenten, gemeente 's-Hertogenbosch)

doorsneden en kelders, ontstond een compleet beeld van dit stedenbouwkundig ensemble.<sup>26</sup> Hierbij werd tevens gebruik gemaakt van het archief van Bouw- en Woningtoezicht, waardoor alle bouwactiviteiten sinds 1906 (het jaar van de Bouwverordening, als vervolg op de Woningwet 1901) aan het licht kwamen. De kadastrale minuut van 1832 diende om gegevens van verdwenen gebouwen te vergaren (afb. 6). Deze aanpak wijkt methodisch af van de inventarisaties ten behoeve van beschermde stads- en dorpsgezichten, die altijd van straten en straatwanden uitgingen.<sup>27</sup>

De bouwblokinventarisaties zouden uiteindelijk leiden tot een gedegen overzicht van de Bossche binnenstad, dat in 2005 diende als onderlegger voor de allereerste bouwhistorische *waarden- en verwachtingenkaart* van Nederland.<sup>28</sup> De kaart is in digitale vorm in een groot aantal lagen verdeeld, en afhankelijk van het doel worden de benodigde lagen gebruikt en andere uitgeschakeld. Er zijn afzonderlijke lagen waarop de architectonische, de historisch-geografische en bouwhistorische waarden staan aangegeven.

De Bossche bouwhistorische waarden- en verwachtingenkaart dient meerdere doelen. De kaart dient ten eerste als selectiemiddel bij het aanvullen van de gemeentelijke monumentenlijst. Hiervoor zijn alle afzonderlijke panden gewaardeerd. Als van een pand een bouwhistorisch dossier aanwezig is, krijgt het een waardering, variërend van 'zeer belangrijk', 'waardevol' tot 'indifferent'.<sup>29</sup> Als tweede doel heeft de kaart een signaalfunctie bij de vergunningverlening en handhaving. De aangegeven waarden of verwachtingen zijn voor het gemeentelijk apparaat een signaal tot een zeer zorgvuldige behandeling bij vergunningverlening. Het derde – en vanwege MoMo tevens heel actuele doel – is het verankeren van cultuurhistorie in het voor de binnenstad vast te stellen bestemmingsplan. Het beschermd stadsgezicht verplicht tot een beschermend bestemmingsplan. Voor dit doel is de gedetailleerde Bossche kaart vereenvoudigd. Deze bouwhistorische kaart geeft precies aan wat de te beschermen zaken zijn. Op de kaart staan de historische voor- en achterrooijlijnen, de oude perceelsgrenzen, het aantal bouwlagen en de kapvorm van de historische hoofdbouw, (in) pandige gangen, poorten, stegen, bruggen en waterlopen. Deze gegevens

worden in het bestemmingsplan gebruikt voor bouwregelgeving (bebouwd oppervlak, goot- en nokhoogten, kapvorm, niet samenvoegen van panden). Daarnaast staat op de bouwhistorische kaart het gebied aangegeven dat op de kadastrale minuut als bebouwd is weergegeven. Voor dit gebied geldt straks een sloopverbod. Van deze regel kan worden afgeweken als een waardestellend rapport, opgesteld door een deskundig bureau, aantoonde dat er geen bouwhistorische waarden in het geding zijn. De Bossche bouwhistorische kaart is door de gemeenteraad aangenomen. De kaart is op internet raadpleegbaar en er is een publicatiebrochure van uitgegeven (afb. 7). Een van de belangrijkste inzichten die door het Bossche onderzoek ontstond, was niet alleen dat er veel onbekende waarden in beschermde panden verscholen gaan, maar ook dat er veel cultuurhistorische waarden in *onbeschermde* panden te vinden zijn. Deze situatie geldt voor vrijwel alle Nederlandse steden, zoals bijvoorbeeld bleek bij een bouwhistorische inventarisatie van Harderwijk,<sup>30</sup> of een soortgelijke inventarisatie in Nijmegen.<sup>31</sup>

### Bouwhistorische kaarten elders

Het Bossche model laat zien dat een bouwhistorische waardenkaart zeer geschikt is om te dienen als beheersinstrument voor historische objecten of structuren in binnensteden. De kaart heeft een duidelijke signaalfunctie, die al in het beginstadium van de planontwikkeling duidelijk maakt met welke waarden rekening moet worden gehouden. Deze informatie is ook van belang bij de toetsing van de plannen ten behoeve van de vergunningverlening. Daarnaast kan de kaart een onderdeel vormen van de selectie ten behoeve van de monumentenlijst en als wetenschappelijk middel. Door middel van de kaart ontstaat kwantitatief inzicht in huizentypologie. De Bossche kaart vormt voor de Nederlandse situatie een uitzondering; een voorbeeld dat in andere steden niet snel zal kunnen worden nagevolgd, omdat er decennia van intensief bouwhistorisch onderzoek aan ten grondslag liggen, en alle panden op de kaart bouwhistorisch zijn verkend.<sup>32</sup>

Aangezien bouwhistorische kaarten in veruit de meeste gemeenten nog niet bestaan, en deze binnen het kader van de Moderni-



Afb. 7. De bouwhistorische waardenkaart van 's-Hertogenbosch (Afdeling Bouwhistorie, Archeologie en Monumenten, gemeente 's-Hertogenbosch)

sering Monumentenzorg een belangrijk instrument moeten worden, dienen heldere definities te worden geformuleerd en moet de methode van karteren worden beschreven.<sup>33</sup> Wat de definities betreft: *Bouwhistorisch onderzoek* is een methode om de (bouw) geschiedenis van een object vast te leggen.<sup>34</sup> Onder *bouwhistorie* verstaan we derhalve de geschiedenis van het gebouwde object en van ensembles, gebaseerd op de som van gebouwde objecten. Hiertoehoren uitdrukkelijk ook architectuur- en interieurhistorische aspecten en in de praktijk zal het lastig en vaak ook overbodig blijken om tussen deze deeldisciplines een onderscheid te maken. Vaak zal daarom worden gesproken van *cultuurhistorie* als verzamelbegrip, waaronder ook archeologische en historisch geografische waarden vallen.

Dit brengt ons bij de definitie van de kaarten zelf, te weten *waardenkaart* versus *verwachtingskaart*. In 's-Hertogenbosch kan daadwerkelijk van een *waardenkaart* worden gesproken omdat de kaart een reflectie vormt van het in kaart gebrachte erfgoed. Als gevolg van een vrijwel complete inventarisatie met bouwhistorische verkenningen per object, is een *dataset* ontstaan die het mogelijk maakt om bouwhistorische waarden te onder-

bouwen. In veel andere dorpen en steden kunnen naast waarden-aanduidingen slechts verwachtingen (of indicatieve waarden) worden aangegeven, die op basis van perceelsontwikkeling, kapvorm en andere uiterlijke kenmerken enerzijds, en bouwhistorische ervaring en bouwdoSSIers, historisch kaart- en beeldmateriaal anderzijds kunnen worden uitgesproken.<sup>35</sup> In navolging van de archeologie zou daarom de term 'indicatieve bouwhistorische waardenkaart' kunnen worden gehanteerd of '*verwachtingskaarten*'. In de meeste gevallen houdt een bouwhistorische kaart dus het midden tussen enerzijds vastgestelde waarden, en anderzijds bouwhistorische verwachtingen. Dit hybride karakter is inherent aan het opzetten van een kaart in gemeenten waar de historische bouwsubstantie nog niet geheel is geïnventariseerd en onderzocht. De kaart kan daar langzaam van een verwachtingskaart naar een waardenkaart transformeren.<sup>36</sup> De ideale waardenkaart is daarom dynamisch van opzet, en zal in een aantal stappen kunnen worden verfijnd.

Om aan te geven hoe de effectiviteit van het Bossche voorbeeld in andere steden kan worden toegepast, *zonder* dat daarvoor decennialang onderzoek moet worden verricht, volgen hieronder





Afb. 8. De bouwhistorische waardenkaart van het middeleeuwse stadshart van Amsterdam (Bureau Monumenten & Archeologie, Amsterdam)



vier voorbeelden van bouwhistorische kaarten die in de afgelopen jaren tot stand zijn gekomen. Ondanks verschillen in aanpak was het doel hierbij steeds hetzelfde: het gebiedsgericht benaderen van bouwhistorisch erfgoed.

### Vier praktijkvoorbeelden

#### 1. Amsterdam

De gemeente Amsterdam presenteerde in 2008 een bouwhistorische kaart voor de stadskern van Amsterdam, aanvankelijk als aanvulling op de al bestaande ordekaarten, waarop de bebouwing in het beschermd stadsgezicht op architectuurhistorische wijze is gewaardeerd.<sup>37</sup> Het betrof hier het gebied van de laatmiddeleeuwse binnenstad (afb. 8). Aan de basis hiervan lag de onderkenning dat er in de binnenstad veel onbekende cultuurhistorische waarden aanwezig zijn en dat die (soms) te laat worden herkend. Tevens bestond er een vraag van het Stadsdeel Centrum om te onderzoeken wat de waarde van onbeschermd panden was.

Voor de samenstelling van de kaart werd begonnen met een inventarisatie van de binnen Bureau Monumenten & Archeologie aanwezige schetsen, opmetingstekeningen, restauratieplannen, foto's en beschrijvingen van de panden. Omdat deze gegevens een onvoldoende basis boden voor een complete waardestelling, werd vervolgens voor twee bouwblokken een inventarisatie gepland, die vanwege de geringe medewerking van de eigenaren en de bewoonde staat van de wél bezochte hui-

zen geen volledig inzicht kon bieden in de structuur en historische gelaagdheid van de bouwblokken, zoals dat in 's-Hertogenbosch wel het geval was geweest.<sup>38</sup>

Het gevolg hiervan was dat de verzamelde documentatie uiteindelijk een – ongewild – lege kaart opleverde, een methodisch probleem dat zich zonder complete inventarisatie in vrijwel elke Nederlandse gemeente zal voordoen. Om de kaart verder in te vullen werden daarom 'reductiekaarten' vervaardigd. Hierbij werd de huidige situatie – de Grootchalige Basiskaart, GBK – op de kadastrale kaart van 1832 geprojecteerd, om vast te stellen waar sindsdien structuurveranderingen hebben plaatsgevonden (afb. 9). Daarmee ontstond echter het probleem dat waardevolle bebouwing die na 1832 was ontstaan, niet in de kaart werd meegewogen. Dit staat in schril contrast tot de dagelijkse praktijk van de monumentenzorg, waarin sinds 1961 een wettelijke minimumleeftijd van vijftig jaar geldt voor de erkenning van monumentwaarden, en die bij de wijziging in het kader van MoMo zelfs verdwijnt, zodat ook jongere cultuurhistorische waarden kunnen worden beschermd. Deze scheiding tussen oud en minder oud zal hieronder nog terugkeren.

De structuurveranderingen van na 1832 vormden voor de kaart gebieden waar oudere bouwhistorische waarden konden worden uitgesloten. Daarnaast waren er gebieden waar de oudere structuur nog in tact was, en waar dus, afgezien van de al vastgestelde waarden, wel oudere bouwhistorische structuren te verwachten waren.<sup>39</sup> In feite bepaalde dit de essentie van de bouwhistorische



Afb. 9. De reductiekaart van het middeleeuwse hart van Amsterdam. Getoond is de situatie in 1832 en in 2008 (Bureau Monumenten & Archeologie, Amsterdam)

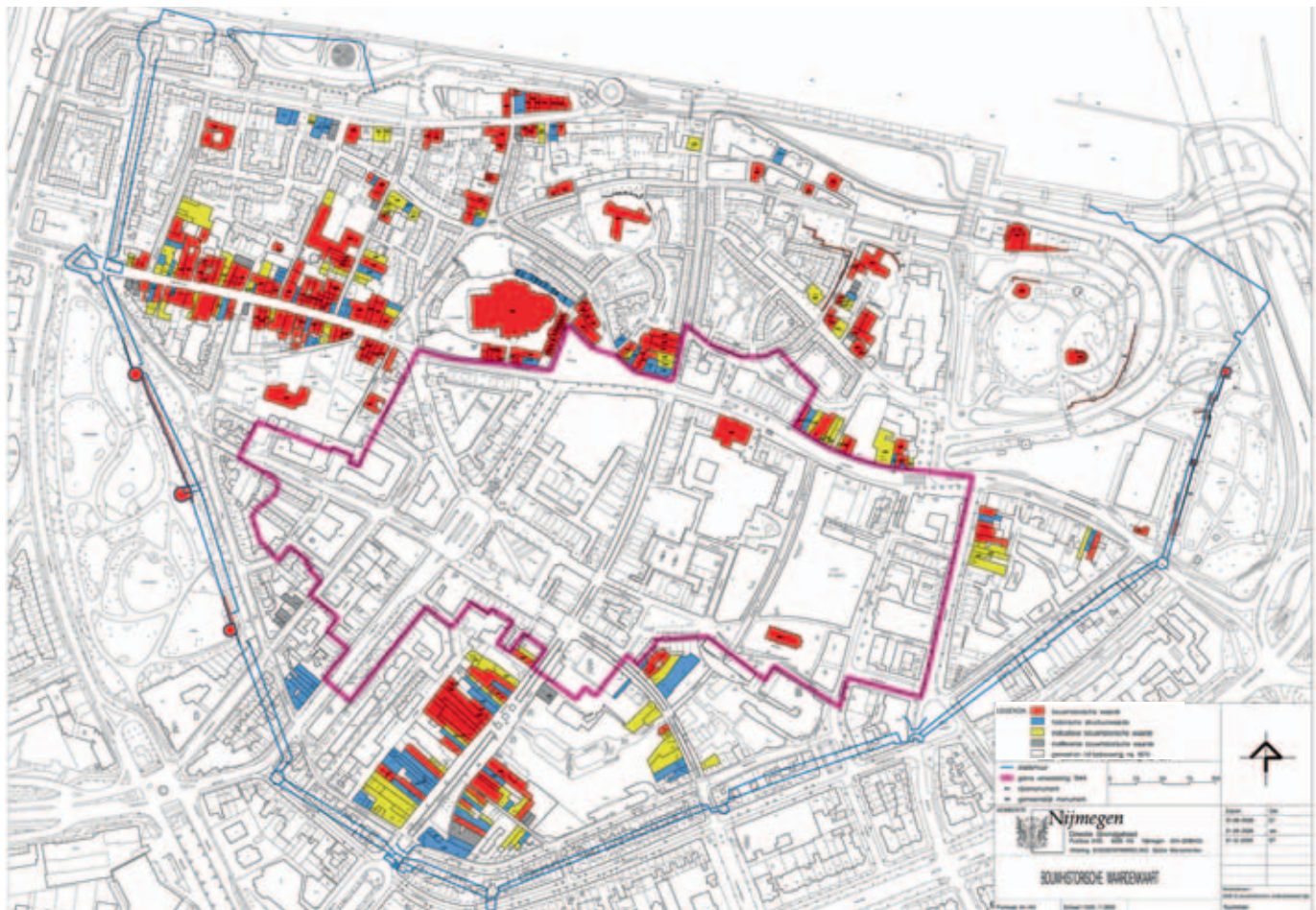
kaart, waarbij per pand op basis van secundaire gegevens de bouwhistorische waarde werd geschat. Ten slotte werd voor de perceelsoverschrijdende bebouwing uit de negentiende en twintigste eeuw eveneens een onderscheid gemaakt tussen bebouwing zonder en met bouwhistorische waarde, die echter niet nauw omlijnd is gedefinieerd.

## 2. Leiden

Bij het opstellen van de Leidse bouwhistorische kaart werd aanvankelijk het systeem van een bouwhistorische inventarisatie volgens de *Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek* gevolgd, waarbij gebouwen in principe slechts vanaf de *buitenzijde* worden opgenomen. De resultaten van twee proefbouwblokken kwamen echter geheel niet overeen met de bekende gegevens, die waren verkregen uit eerdere bouwhistorische verkenningen in deze bouwblokken, toen panden ook aan de binnenzijde waren onderzocht. Het bleek dat de systematiek van de inventarisatie te beperkt was, onder meer veroorzaakt door de compactheid van de gesloten bouwblokken, die het zicht op zijmuren, achtergevels, achterhuizen, binnenplaatsen et cetera verhinderden. Hierdoor werden veel verholde historische objecten

waarvan de voorgevel en kap waren gewijzigd niet onderkend. De uiteindelijke bouwhistorische verwachtingskaart uit 2009 is daarom gebaseerd op een vereenvoudiging van het Amsterdamse systeem (afb. 13a-d), met enkele extra accenten, zoals een nadruk op woningscheidende muren.<sup>40</sup> Ook in Leiden deed zich het probleem voor van de enorme aantallen panden die eigenlijk zouden moeten worden bezocht, om een daadwerkelijk inzicht in de historische bouwsubstantie te krijgen. Daarom is ook hier het al uitgevoerde bouwhistorisch onderzoek als uitgangspunt genomen en samengevoegd met een analyse van huidige en historische perceelsgrenzen, die uit de stadsplattegrond gemaakt door landmeter W.J. van Campen uit 1850 zijn af te leiden.<sup>41</sup>

Het al gesignaleerde probleem van de Amsterdamse kaart – namelijk dat er alleen een uitspraak wordt gedaan over bouwsubstantie van voor 1832 – geldt in feite voor de Leidse kaart eveneens, al ligt de grens hier in 1850. De onderkenning van deze problematiek is vertaald in een cultuurhistorische waardenkaart, waarin alle panden van bouwhistorische waarden zijn weergegeven, en zijn gecombineerd met alle monumenten en beeldbepalende panden van de stad.<sup>42</sup>



Afb. 10. De bouwhistorische verwachtingskaart van Nijmegen (Gemeente Nijmegen)





### 3. Nijmegen

In de Nijmeegse bouwhistorische kaart zijn de resultaten van een inventarisatie en daarop volgende bouwhistorische verkenningen van 2002- 2003 verwerkt (afb. 10). Omdat het aantal panden met potentiële bouwhistorische waarden ten gevolge van het bombardement en de sanering van de historische benedenstad vergeleken met andere historische binnensteden klein is, en bovendien alle twijfelgevallen bouwhistorisch zijn verkend, is de kans dat er cultuurhistorische waarden over het hoofd zijn gezien bijzonder klein.

De kaart heeft als onderwerp de bebouwing tot 1874, het jaar waarin de vestingstatus van Nijmegen werd opgeheven. Tussen 1876 en 1880 sloopte de stad alle vestingwerken, stadspoorten en het grootste deel van de laatmiddeleeuwse stadsmuur. Hierop volgde een bouwexplosie, niet alleen op de vrijgekomen vestinggronden, maar ook in de binnenstad. De kaart kent drie categorieën: vastgestelde waarden, indicatieve waarden, en parcellering. Hierbij gaat het in totaal om 174 panden, waarbij historische parcellering, historische bebouwing (kelders, casco's) en vermoede waarden zijn aangegeven. In grijs zijn panden aangegeven waar geen bouwhistorische waarden zijn aangetroffen, en de panden en/of percelen die na 1874 tot stand zijn gekomen, zijn wit gelaten.

In Nijmegen is gekozen voor een inhoudelijk gemotiveerde deling in de tijd, waardoor een onderscheid in bouwhistorische waarde van voor 1874 en eventuele architectuur- of cultuurhistorische waarden na 1874 is ontstaan.<sup>43</sup> De panden die in hun geheel na 1874 zijn gebouwd zijn eerder onderzocht in het kader van het MIP/MSP. De wederopbouwarchitectuur, ontstaan binnen de brandgrens van het bombardement tijdens de Tweede Wereldoorlog en andere oorlogsschade, is gewaardeerd na een aparte inventarisatie van de wederopbouwarchitectuur in Nijmegen.

### 4. Utrecht

In de gemeente Utrecht is bij het opstellen van een gebiedsgerichte waardenkaart van een andere volgorde uitgegaan dan in Amsterdam en Leiden. Er zijn panden waarin cultuurhistorische waarden vastgesteld zijn of vermoed worden, en er zijn panden waarvan vaststaat dat deze waarden afwezig zijn. Het uitsluitende ijkpunt van de vroegste kadastrale kaart werd hiermee overboord gezet, zodat het mogelijk was om ook waardevolle negentiende- en twintigste-eeuwse panden op de kaart aan te geven. Bovendien konden op die manier ook andere waarden dan alleen bouwhistorische waarden worden aangeduid.

Op de architectuur- en bouwhistorische waardenkaart in het bestemmingsplan binnenstad zijn alle rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, MIP-panden, wederopbouwpannen met architectuurhistorische kwaliteiten en beeldbepalende panden weergegeven. Hierbij heeft de gemeente zich niet alleen gebaseerd op bestaande inventarisaties en onderzoeken, maar ook enkele aanvullende onderzoeken uitgevoerd. Verder zijn alle panden, waar door middel van het systematische bouwhistorische onderzoek sinds 1975 bouwhistorische waarden zijn gesignaleerd, op de kaart opgenomen. Al deze panden behoren tot de categorie 'vastgestelde architectuur- en bouwhistorische waarden'. Op basis van een nieuwe bouwhistorische inventarisatie en

vergelijking van historisch kaartmateriaal (waaronder de kadastrale minuut), zijn de resterende panden beoordeeld op te verwachten bouwhistorische waarden. De panden waar door middel van dit onderzoek bouwhistorische waarden vastgesteld of vermoed worden, zijn eveneens op de kaart opgenomen. Hierbij is een categorie 'vermoedelijke bouwhistorische waarden' toegevoegd. Op die wijze is van de resterende gebouwen vastgesteld dat ze geen architectuurhistorische of bouwhistorische waarden hebben, althans volgens de huidige inzichten. Over enkele decennia wordt ongetwijfeld anders gedacht over de stadsvernieuwing uit de jaren zeventig en tachtig van de twintigste eeuw. Daarom is gekozen voor de term overige waarden.

Voor alle gebouwen met 'vastgestelde architectuur- en/of bouwhistorische waarden' en 'vermoedelijke bouwhistorische waarden' gelden in het nieuwe bestemmingsplan meer restricties dan bij de andere panden. Bij al deze gebouwen moet worden getoetst of er bij bouwplannen die niet binnen het bestemmingsplan passen cultuurhistorische waarden in het geding zijn (afb. 11).

Met deze aanpak biedt de Utrechtse kaart geen antwoord op de vraag over welke panden bouwhistorische gegevens voorhanden of te verwachten zijn. Maar wel is er een procesmatige kaart vervaardigd, die indicaties levert over waar dergelijke waarden te verwachten zijn, en voor welke panden een cultuurhistorische waardestelling vroeg in het planproces vereist is. Hiermee is hetzelfde doel bereikt als met de kaarten van Amsterdam en Leiden. Aan de kaart – die deel uitmaakt van het nieuwe bestemmingsplan – is een protocol verbonden. De kaart regelt niet de bescherming, maar geeft aan voor welke panden een bouwhistorische toets nodig is om af te wijken van het (zeer restrictieve) bestemmingsplan.

### 5. Amsterdam revisited

In Amsterdam is onlangs de waardenkaart van het hele gebied binnen de Singelgracht gereedgekomen. Deze wijkt enigszins af van de eerste Amsterdamse bouwhistorische waardenkaart voor het middeleeuwse stadshart uit 2008. In plaats daarvan is gekozen voor een aanpak die aansluit bij het Utrechtse model. Ook in deze kaart is dus het onderscheid tussen oudere en jongere bebouwing opgeheven en worden zowel bouwhistorische als architectuurhistorische waarden weergegeven. De kaart maakt inzichtelijk waar binnen het stedelijke gebied cultuurhistorische waarden aanwezig zijn en verwacht worden. Zodoende wordt duidelijk of er al dan niet een cultuurhistorische toets nodig is om een bouwplan te beoordelen (afb. 12).<sup>44</sup>

In oktober 2011 werden de Amsterdamse archeologische verwachtingskaart en de genoemde waardenkaart bovendien als kaartlaag ondergebracht in een gis-systeem, zodat de gecombineerde waarden/verwachtingen in een oogwenk inzichtelijk worden.

De architectuur- en bouwhistorische waardenkaart leidt binnenkort een gemeenschappelijk voortbestaan met de eveneens gedigitaliseerde architectuurhistorische ordenkaarten uit het einde van de jaren negentig die al aan de bestemmingsplannen zijn gekoppeld. Deze architectuurhistorische ordenkaarten geven aan voor welke panden niet zonder architectuurhistorische en sinds kort ook bouwhistorische toets een sloopvergunning mag worden afgegeven. De nieuwe waardenkaart betekent een verdieping





Afb. 12. Uitsnede van de nieuwe architectuur- en bouwhistorische waardenkaart van Amsterdam met links de Jordaan en rechts de Prinsen-, Keizers-, Herengracht en Singel en in het midden aan de onderzijde de Westerkerk (Bureau Monumenten & Archeologie, Amsterdam)

van de al bestaande ordenkaarten en zal eveneens in de bestemmingsplannen worden verankerd.

### Nieuwe methodiek

Op basis van de ervaringen in verschillende steden heeft het Convent van Gemeentelijke Bouwhistorici een methode ontwikkeld om relatief eenvoudig een praktische bouwhistorische verwachtingskaart te kunnen vervaardigen.<sup>45</sup> De eerste stap betreft het maken van een globale 'bouwhistorische vlekkenkaart' (afb. 13a). Hierbij wordt alle bebouwing die volgens de eerste kadastrale kaart rond 1830 bestond, op macroniveau geprojecteerd op de meest recente perceelskaart. De Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG kaart) en de grootschalige basiskaart (GBK), die in het gemeentelijke GIS-systeem zijn opgenomen, vormen daarbij een goed uitgangspunt. Waar de bebouwing van toen die van nu overlapt, wordt een kleuring aangebracht. Daarmee is het gebied met mogelijke verborgen waarden in zijn grootste omvang aangegeven.

Bij de tweede stap wordt het geselecteerde gebied onderworpen aan een bouwhistorische inventarisatie om na te gaan of er ook daadwerkelijk aanwijzingen te vinden zijn voor het bestaan van 'verborgen waarden'. Dit bureauonderzoek bestaat uit het bestuderen van digitale luchtfoto's en *streetview* foto's en het nalopen van de beschikbare bouwhistorische gegevens in panddossiers, soms aangevuld met een bezoek aan een pand. Dit levert de 'bouwhistorische verwachtingskaart' op (afb. 13b en 13c).

Stap drie bestaat uit het toevoegen van alle rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en niet beschermde, beeldbepalende panden om zo ook de waardering van jongere cultuurhistorische waarden in de kaart vast te leggen (afb. 13d). Juist deze laatste stap betekent een verdieping van de kaart, die recht doet aan eerdere inventarisaties en processen, ten gevolge waarvan ook jongere bouwkunst als waardevol is herkend en beschermd.

De nieuwe monumentenzorg dwingt straks de opsteller en vaststeller van bestemmingsplannen om cultuurhistorische waarden



Afb. 13a. Vlekkenkaart op basis van huidige kadastrale kaart (Regionaal Archief Leiden)



Afb. 13b. Zones met (vermoedelijke) bebouwing vóór 1850 (Team Monumenten & Archeologie)

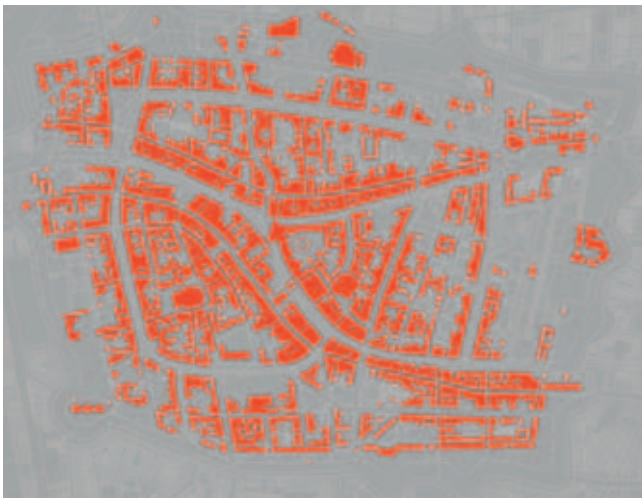
mee te nemen in de belangenafweging. Hoe dat in de praktijk precies vorm zal krijgen? De bouwhistorische waardenkaart is in ieder geval een heel praktisch hulpmiddel om snel overzicht te krijgen van aanwezige bouw- en cultuurhistorische waarden bij een gebiedsgerichte stadsontwikkeling die rekening wil houden met gebouwd erfgoed.

### Besluit

De bouwhistorische waardenkaart heeft tot doel inzichtelijk te maken voor welke objecten of clusters binnen een gebied een nadere cultuurhistorische toets noodzakelijk is, om de bestaande waarden hier te behouden en te ontwikkelen. Eén van de speerpunten van MoMo is om cultuurhistorie een volwaardige rol te laten spelen in de ruimtelijke ordening.<sup>46</sup> De cultuurhistorische toets speelt hierbij een belangrijke rol, en maakt het mogelijk om cultuurhistorische waarden vroeg in een ruimtelijk proces te



Afb. 13c. Bouwhistorische verwachtingskaart  
(Team Monumenten & Archeologie)



Afb. 13d. Cultuurhistorische verwachtingskaart  
(Team Monumenten & Archeologie)

waarden, zodat deze kunnen worden meegenomen in het verdere traject.

Het Besluit ruimtelijke ordening zal in het vervolg op MoMo worden gewijzigd, waardoor het verplicht wordt aandacht te besteden aan cultuurhistorie. In het bestemmingsplan kan een gebouw de dubbelbestemming 'waarde cultuurhistorie' krijgen.<sup>47</sup> Deze dubbelbestemming moet op een plankaart worden aangegeven. De bouwhistorische kaart is een krachtig instrument voor wat betreft het aangeven van waarden, samen met de archeologische verwachtingskaart en een historisch geografische kaart.<sup>48</sup>

Vakinhoudelijke kennis van de historische bebouwing is onontbeerlijk om over een voldoende onderbouwing van het te voeren beleid te beschikken. Omdat in de meeste gemeenten de historische bouwsubstantie en de cultuurhistorische waarden nog niet voldoende in kaart zijn gebracht en er altijd sprake is van actuele dynamiek – van sommige steden en dorpen<sup>49</sup> bestaat nauwelijks

kennis van de historische waarden achter de gevels – is het onvermijdelijk dat de bouwhistorische kaart een groeikaart zal moeten zijn, die stapsgewijs van verwachtingskaart naar waardenkaart zal groeien, en die gaandeweg tot aanpassing en verfijning zal leiden.

De bouwhistorische waardenkaart zoals die in het voorgaande is voorgesteld, gaat uit van een gebiedsgerichte aanpak, die zowel reeds beschermde als ook onbeschermde gebieden analyseert. Als beleidsinstrument sluit de bouwhistorische waardenkaart daarmee aan op het Besluit ruimtelijke ordening en MoMo, die cultuurhistorische waarden in de ruimtelijke ordening willen verankeren. De kaart is een relatief eenvoudig te vervaardigen overzicht, wat in eerste instantie vooral voor gemeenten die (nog) geen bouwhistorische kennis in huis hebben een belangrijke voorwaarde is. Vervolgens biedt de bouwhistorische waardenkaart mogelijkheden tot verbreding en verdieping van het monumentenbeleid. De kaart kan dienen als hulpmiddel bij de toetsing bij het al dan niet verlenen van Wabovergunningen en als selectiemiddel bij het opstellen van de gemeentelijke monumentenlijst.

#### Noten

- <sup>1</sup> Dit artikel is geschreven in het kader van een werkgroep van het Convent van Gemeentelijke Bouwhistorici, een gremium dat sinds 2004 bestaat en dat als doel heeft het uitwisselen van informatie over gemeentelijk beleid, bouwhistorische kennis en ervaringen. Voor de desbetreffende passages leverden Jan van der Hoeve (Utrecht), Hettie Peterse (Nijmegen) en Dik de Roon (Amsterdam) belangrijke aanvullingen. De auteurs danken Peter Matzken, Team Gegevens, van de gemeente Leiden, voor zijn bijdrage aan de totstandkoming van afbeelding 13. Het voorstel voor een overzicht van bestaande bouwhistorische kaarten kwam op de vergadering van het Convent van 13 januari 2009 te Utrecht voor het eerst ter sprake.
- <sup>2</sup> Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, *Erfgoedbalans 2009. Archeologie, monumenten en cultuurlandschap in Nederland*, Amersfoort 2009, 154-156.
- <sup>3</sup> *Beleidsbrief MoMo Modernisering Monumentenzorg 2009*, uitgave van het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, november 2009, Den Haag.
- <sup>4</sup> Dit bleek bijvoorbeeld bij een brand op 1 juli 2010 in de Lange Bisschopstraat in het beschermde stadsgezicht van Deventer, toen achter de twee uitgebrande gevels nog een middeleeuwse historische structuur bleek te bestaan, die vanwege de verregaande aantasting echter werd gesloopt.
- <sup>5</sup> Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed/Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, *Bouwhistorisch onderzoek werkt!*, Amersfoort 2011. Ook in de archeologie worden kaarten gebruikt ter bescherming van het historisch erfgoed. De archeologische verwachtingskaarten komen voort uit het verdrag van Malta. De bouwhistorische waardenkaart is in 's-Hertogenbosch ontwikkeld om samen met de archeologische kaart als beleidskaarten in het bestemmingsplan voor het beschermd stadsgezicht te dienen. Ook in Amsterdam wordt een dergelijke koppeling voorbereid. Voor de niet beschermde gezichten kunnen waardenkaarten eveneens zinvol zijn.



- <sup>6</sup> *Beleidsbrief MoMo Modernisering Monumentenzorg 2009* (noot 3).
- <sup>7</sup> *Bouwhistorisch onderzoek werkt!* (noot 5), 4.
- <sup>8</sup> P. van Dun, 'Vijftig jaar stedenbouwkundige monumentenzorg', in: P. Don e.a. (red.), *In dienst van het erfgoed, Rijksdienst voor de monumentenzorg 1947-1997. Jaarboek Monumentenzorg 1997*, Zwolle/ Zeist 1997, 167-193.
- <sup>9</sup> Zie: Van Dun 1997 (noot 8), 168. Ook delen van de binnenstad van Breda of van Den Haag passen in dit rijtje.
- <sup>10</sup> R. Smook, *Binnensteden veranderen. Atlas van ruimtelijke veranderingen van Nederlandse binnensteden in de laatste anderhalve eeuw*, Zutphen 1984. Zie: W.A. van Es e.a., *Bodemarchief bedreigd*, Amersfoort/Den Haag 1982.
- <sup>11</sup> De definitie van een Beschermd Gezicht uit de monumentenwet van 1961 luidt: 'Stads- en dorpsgezichten: groepen van onroerende zaken, hieronder begrepen bomen, wegen, straten, pleinen en bruggen, grachten, vaarten, sloten en andere wateren, welke met een of meer tot de groep behorende monumenten een beeld vormen, dat van algemeen belang is wegens de schoonheid of het karakter van het geheel.'
- <sup>12</sup> Van Dun 1997 (noot 8), 171.
- <sup>13</sup> A.Ch. Fortgens, *Beschermde stads- en dorpsgezichten*, Planologische verkenningen 3, 's-Gravenhage 1982, 72-73, 75-76. Zie ook de brochure *Hersteld verleden van dorpen en steden. Een wegwijzer voor stads- en dorpsherstel*. Publicatie van de ministeries van VROM en CRM uit 1975, met voorbeelden van inventarisatiekaarten t.b.v. bestemmingsplannen, beschermde gezichten en een beschrijving van de werkwijze.
- <sup>14</sup> De definitie van een Beschermd Gezicht uit de monumentenwet van 1988 luidt: 'Stads- en dorpsgezichten: groepen van onroerende zaken die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde en in welke groepen zich één of meerdere monumenten bevinden.'
- <sup>15</sup> W. Derksen e.a., *Monumentenzorg en effecten van centraal beleid. Een analyse van de bescherming van stads- en dorpsgezichten*, Deventer 1983, 46-47. Zie: K. Emmens, "'De stenen spreken...'. Praktijkgericht bouwhistorisch onderzoek', in: G. van Tussenbroek (red.), *Bouwhistorie in Nederland. Kennis en bescherming van oude gebouwen*, Utrecht 2000, 65-89, 71-72. De term bouwhistorische inventarisatie werd in de *Leidraad voor praktijkgericht bouwhistorisch onderzoek*, als deel 1 in de brochurereeks *Architectuur en stedenbouw* van de toenmalige Rijksdienst voor de Monumentenzorg, als uitgangspunt voor gebiedsgerichte planontwikkeling reeds genoemd. Het dichtst in de buurt kwam nog R.C. Hekker e.a., *Dorp en stad in Limburg. Ontstaan, ontwikkeling, bescherming en herstel van historische nederzettingen*, Zutphen 1981. Hierin zijn voorbeelden te vinden van inventarisaties, van kaarten en bestemmingsplannen en wordt aandacht besteed aan het juridisch instrumentarium, waarbij voorbeelden over het vastleggen van de waarden van Beschermd Gezichten en de vertaling ervan in een bestemmingsplan.
- <sup>16</sup> *Alkmaar, gevels van de binnenstad*, Alkmaar 1980.
- <sup>17</sup> H. de la Fontaine Verwey, I.H. van Eeghen en G. Roosegaarde Bischoff, *Vier eeuwen Herengracht. Geveltekeningen van alle huizen aan de gracht, twee historische overzichten en de beschrijving van elk pand met zijn eigenaars en bewoners*, Amsterdam 1976; P. Spies e.a. (red.), *Het Grachtenboek*, Den Haag/Amsterdam 1993.
- <sup>18</sup> N.J. Groot e.a. (red.), *Hoorn. Huizen, straten, mensen. Momenten uit de geschiedenis van monumenten*, Hoorn 1982.
- <sup>19</sup> E.F. van der Grinten, *Nijmegen benedenstad. Beschrijving van een grotendeels verdwenen stadsdeel aan de Waal*, Nijmegen 1980.
- <sup>20</sup> Belangrijke overzichtswerken die hieruit zijn ontstaan zijn het typologisch opgezette C.L. Temminck Groll, *Middeleeuwse stenen huizen te Utrecht en hun relatie met die van andere noordwesteuropese steden*, 's-Gravenhage 1963; M.J. Dolfin, E.M. Kylstra en J. Penders, Utrecht. *De huizen binnen de singels*. De Nederlandse Monumenten van Geschiedenis en Kunst, 's-Gravenhage 1989; en het bouwbloksgewijs ingerichte boek van Ad van Drunen, *'s-Hertogenbosch van straat tot stroom*, Zwolle/ Zeist 2006.
- <sup>21</sup> Ook het Rapenburgproject van de Universiteit Leiden is – zij het met een meer kunsthistorische inslag – onder deze inventarisaties te scharen. Th. H. Lunsingh Scheurleer, C. Willemijn Fock en A. J. van Dissel, *Het Rapenburg. Geschiedenis van een Leidse gracht*, I, *Groenhuizenburch*, Leiden 1986. Het Bossche en Utrechtse initiatief werd inhoudelijk onder andere nagevolgd voor (delen van) Bergen op Zoom: J.L.C. Weyts, *De Lievevrouwestraat. Zes eeuwen stadsstraat in Bergen op Zoom*, Bergen op Zoom z.j.; voor Breda: W. Hupperetz, *Het geheugen van een straat. Achthonderd jaar wonen in de Visserstraat te Breda*, Utrecht 2004; voor Edam: C. Boschma-Aarnoudse, *Edam, behouden stad. Houten en stenen huizen 1500-1800*, Utrecht 2007; voor Zaltbommel: G. van Tussenbroek, *Onder de daken van Zaltbommel. Bouwen en wonen in de historische binnenstad (1350-1650)*, Utrecht 2003, waarbij dient te worden opgemerkt dat deze studies veel kleinschaliger of gefragmenteerder waren, en vooral op particulier initiatief ontstonden en dus los stonden van het gemeentelijke beschermingsbeleid.
- <sup>22</sup> Zie ook: K. Steehouwer, 'Nijmegen Grotestraat. Het demasqué der façades', in: *Monumenten en bouwhistorie. Jaarboek monumentenzorg 1996*, Zwolle/Zeist 1996, 266-273. Dit artikel behandelt de inventarisatie van de Nijmeegse benedenstad, uitgevoerd door Dik Berends en Herman Janse tussen 1959 en 1973.
- <sup>23</sup> Dramatische voorbeelden hiervan zijn de Kokpanden in Kampen (B. Klück, D. J. de Vries, 'Bouwhistorisch onderzoek van de Kokpanden', in: M. Barwasser en M. Smit, *Acht eeuwen tussen twee stegen. Archeologisch, historisch en bouwhistorisch onderzoek in Kampen*, Kampen 1997, 25-51), of de sloop van het Enschedé-complex in Haarlem (J.-D. Gerritsen, 'Strijdbijl tegen Enschedé-complex nog niet begraven', *Heemschut* 75 (1998) februari, 6-7). Voor de bouw van het Muziektheater aan het Vrijthof in Maastricht werden in 1988 twee vroeg zestiende-eeuwse kloostervleugels gesloopt (D.J. de Vries, 'Monumenten dendrochronologisch gedateerd (3)', *Bulletin KNOB* 89 (1990) 5, 19-26). Ook de sloop in 1982 van beeldbepalende maar onbeschermd panden aan de Nieuwe Langendijk in Delft verdient vermelding. Hier bleken achter negentiende-eeuwse gevels twee vijftiende-eeuwse en een zestiende-eeuws pand schuil te gaan, die mogelijk als onderwerp van het schilderij 'Het straatje' van Johannes Vermeer hadden gediend. C. J. van Haften, *Nieuwe Langendijk Delft. Bouwhistorisch en archeologisch onderzoek van de panden 22 t/m 28*, Delftse Universitaire Pers, Delft 1987.
- <sup>24</sup> Zie: R. Dettingmeijer, 'Marges aan de Oude Gracht. Obstakels bij de ontwikkeling van een integraal beleid voor architectuur en stedenbouw', *Archis* (1990) 8, 24-31.

- <sup>25</sup> A. van Drunen, 'Bouwblokinventarisaties ter bescherming van het stedenbouwkundig monument. Een analyse van de historische structuur van 's-Hertogenbosch', *Bulletin KNOB* 94 (1995) 2, 58-70, 58.
- <sup>26</sup> De hele Bossche binnenstad is een van rijkswege beschermd stadsgezicht.
- <sup>27</sup> Zie ook: R. Stenvert, 'Enkhuizen: Morphologie einer schrumpfenden vormodernen Stadt', in: Arbeitskreis für Hausforschung (ed.), *Hausbau in Holland, Baugeschichte und Stadtentwicklung. Jahrbuch für Hausforschung* 61, Marburg 2010, 215-240.
- <sup>28</sup> Anders dan in andere steden, wordt in 's-Hertogenbosch gesproken van *waarden*, die zijn opgesplitst in stedenbouwkundige, bouwhistorische en architectuurhistorische waarden. In de vereenvoudigde kaart zijn alleen stedenbouwkundige en bouwhistorische waarden opgenomen. Deze kaart maakt een onderscheid tussen de perioden voor en na 1832, met daarin aangegeven de kleuren rood, blauw en geel voor de verschillende waarden. Nieuw is het aanwijzen met paarse lijnen van een bouwhistorische zone, die samen met de kapvormen in het bestemmingsplan zou moeten worden vastgelegd.
- <sup>29</sup> Hierbij worden drie criteria gehanteerd: het exterieur (historisch architectonische waarde), het interieur en bouwhistorische constructies en de stedenbouwkundig/historisch geografische aspecten. De panden waarvan geen gegevens bekend zijn worden op uiterlijke kenmerken beoordeeld om de te verwachten waarden aan te geven.
- <sup>30</sup> J.M.H. Penders, 'Een bouwhistorische inventarisatie in Harderwijk', *Bulletin KNOB* 94 (1995) 5, 135-142.
- <sup>31</sup> De resultaten hiervan zijn thematisch uitgewerkt in: H. Peterse (red.), *Verborgene verleden. Bouwhistorie in Nijmegen*, Utrecht 2004.
- <sup>32</sup> De term 'verkenning' volgt de *Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek* uit 2009.
- <sup>33</sup> Hierbij is het van belang dat er een betrouwbare methode wordt gehanteerd om ook in juridisch opzicht over een verantwoorde onderbouwing van de regelgeving te kunnen beschikken, en dat de kosten voor het opstellen van een eerste indicatieve kaart beheersbaar zijn.
- <sup>34</sup> R. Stenvert en G. van Tussenbroek (red.), *Inleiding in de bouwhistorie. Opmeten en onderzoeken van oude gebouwen*, 2e druk, Utrecht 2009, 8.
- <sup>35</sup> Uit onderzoek in opdracht van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed is gebleken dat bouwhistorische waarden ruimtelijk relevant kunnen zijn. Om bouwhistorische waarden in bestemmingsplannen te kunnen verankeren is het wel van groot belang dat de verwachting (indicatieve bouwhistorische waarden) aannemelijk wordt gemaakt. Zie: H. Witbreuk, A.G.A. Nijmeijer en M.A.A. Soppé, *Bescherming Bouwhistorische Waarden*, Kienhuis Hoving Advocaten en Notarissen, Enschede 2009, 16-21. De term 'verwachting' bleek in het verleden bij een groot aantal gebouwen daadwerkelijk een aanleiding te zijn voor ontdekking van cultuurhistorische waarden, van Groningen tot Maastricht, van Zutphen tot Den Haag.
- <sup>36</sup> Bij een waardering zou voor bepaalde doelstellingen eventueel een gradatie in waarden (van hoog tot middel tot laag) kunnen worden gehanteerd. Een systematiek hiervoor is nog niet uitgewerkt.
- <sup>37</sup> R. Glaudemans, *Een bouwhistorische waardenkaart voor de stadskern van Amsterdam*. Publicatiereeks Amsterdamse Monumenten 1, Amsterdam 2008. De ordekaarten doen een uitspraak over stedenbouwkundige en architectonische waarden.
- <sup>38</sup> Glaudemans 2008 (noot 37), 10.
- <sup>39</sup> Glaudemans 2008 (noot 37), 11.
- <sup>40</sup> W. Boerefijn en E. Orsel, 'De bouwhistorische verwachtingskaart', in: Y.M.J. Lammers-Keijzers (red.), *Ongekend Leiden. Het verleden in kaart*, Leiden 2009, 49-72.
- <sup>41</sup> Boerefijn en Orsel 2009 (noot 40), 55-56.
- <sup>42</sup> Wederopbouwarchitectuur is hier nog niet in opgenomen. Boerefijn en Orsel 2009 (noot 40), 72.
- <sup>43</sup> [www2.nijmegen.nl/wonen/oudste\\_stad/monumenten/bouwhistorie/bouwhistorische\\_waardenkaart](http://www2.nijmegen.nl/wonen/oudste_stad/monumenten/bouwhistorie/bouwhistorische_waardenkaart), geraadpleegd op 25 maart 2011.
- <sup>44</sup> Er is gekozen voor een GIS-structuur, zodat de mogelijkheid bestaat ook onderzoeksgegevens in kaartbeelden weer te geven. De waarderingskaart vormt daardoor slechts één laag van een groter geheel. Ook kunnen thematische onderzoekskaarten worden ontwikkeld. De noodzaak voor een dergelijke ontsluiting van informatie komt naar voren in gebiedsgerichte, grootschalige projecten, zoals het project 1012 (de opschoning van de Wallen), de in uitvoering zijnde inventarisatie van panden langs het tracé van de Noord/Zuidlijn of een inventarisatieproject van historische interieurs, dat in 2011 van start is gegaan.
- <sup>45</sup> *Bouwhistorisch onderzoek werkt!* (noot 5), 4.
- <sup>46</sup> *Bouwhistorisch onderzoek werkt!* (noot 5), 2.
- <sup>47</sup> *Bouwhistorisch onderzoek werkt!* (noot 5), 6.
- <sup>48</sup> *Bouwhistorisch onderzoek werkt!* (noot 5). In 's-Hertogenbosch is de waardenkaart ingebed in de Ruimtelijke Ordening en gekoppeld aan het bestemmingsplan van het Beschermd Stadsgezicht (BSG). De raad van Nijmegen stelde de bouwhistorische kaart op 27 januari 2010 vast. [www2.nijmegen.nl/wonen/oudste\\_stad/monumenten/bouwhistorie/bouwhistorische\\_waardenkaart](http://www2.nijmegen.nl/wonen/oudste_stad/monumenten/bouwhistorie/bouwhistorische_waardenkaart), geraadpleegd op 25 maart 2011.
- <sup>49</sup> In dit artikel zijn alleen bouwhistorische kaarten van historische binnensteden behandeld. De methode functioneert echter ook goed voor landelijke gebieden, zoals in Groningen is ervaren. Verslag overleg Convent van Gemeentelijke Bouwhistorici, Nijmegen, 15 september 2009, 13.30-17.00 uur.